Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 297 - 2023**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	15 de Agosto de 2023	EXPEDIENTE No.	**2022574490101400E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**TRANSVERSAL 80 F No.69 A – 33 Sur**	CHIP	AAA0049MAJZ
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	LEIDY HERNANDEZ	IDENTIFICACIÓN	52907161
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	LEIDY HERNANDEZ FREDY BARRERO	IDENTIFICACIÓN	52907161 80157920
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**TRANSVERSAL 80 F No.69 A – 33 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	11001-2-221706	LICENCIA No.	11001-2-221706
FECHA DE EJECUTORIA	-01 julio 2022	FECHA DE VIGENCIA	01 julio 2024
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
NO PRESENTO

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	C/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**16 BOSA**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAP Área de actividad Proximidad	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	CONSOLIDACIÓN	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	ISLANDIA

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 16. BOSA, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – C/3 Consolidación, MAPA No. CU-5.4.16

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	no	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)	POR ETAPAS	**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	- 2020		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.60
ALTURA EN PISOS	CUATRO (4) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

DECRETO 555 DE 29 DE DIC 2021
UPL 16 BOSA

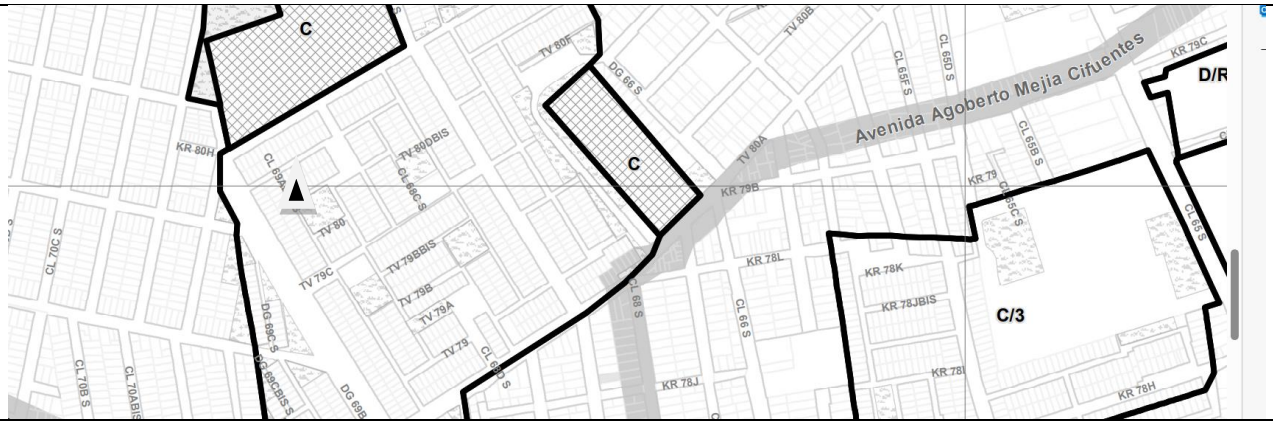
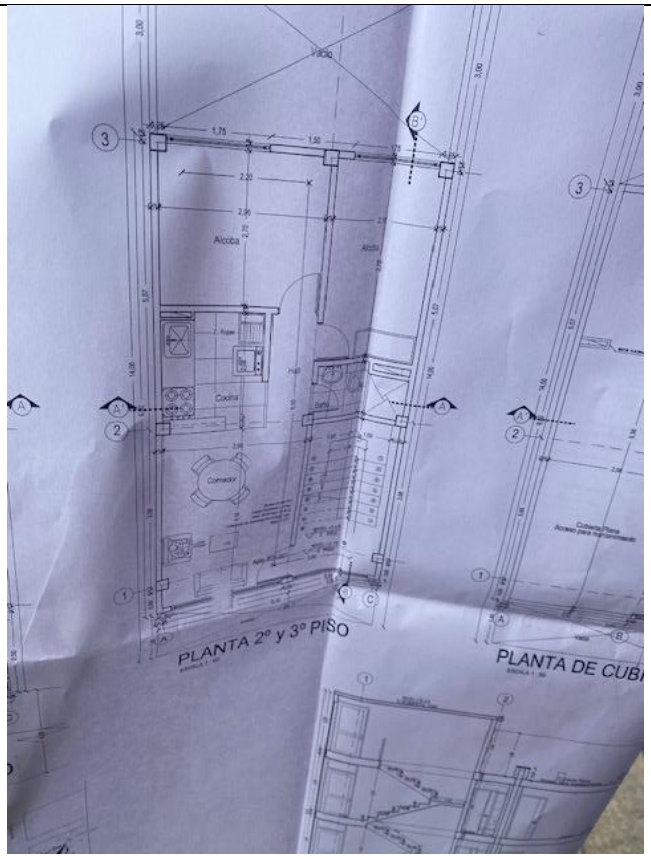


IMAGEN 1: FACHADA.



IMAGEN 2:


PLANTA PRIMER PISO


PLANTA 2º y 3º PISO
PLANTA DE CUBI



OBRAS EJECUTADAS

Una vez en el lugar de la visita quien atiende la señora Leidy Hernández con CC.52907161 no permite el ingreso al interior del predio, pero presenta la licencia de construcción No. 11001-2-22-1706 con fecha de ejecutoria 01 de julio de 2022, actualmente vigente. Otorgada en la modalidad de obra nueva demolición total, Para una edificación de tres pisos de altura para vivienda multifamiliar VIS (tres unidades) Se aprueba el cerramiento de antejardín con un zócalo de 0.40m para una altura total de 1.60m con el 90% de transparencia. / Antejardín de 2 metros por la TV 80F. / Aislamiento Posterior de 3m desde nivel terreno.

El predio se encuentra ubicado en el barrio Piamonte 1 etapa de la localidad de Bosa en la Transversal 80 F No. 69 A – 33 sur, CHIP AAA0046KELW (folio 4) ***en la visita se observa un predio medianero de cuatro pisos, área del lote es de 5.50Mx14M=77M2,***

En el frente del predio se exige un área de antejardín de 2 metros el cual debe estar sin cubierta y con cerramiento de 1.60 con zócalo de 0.40m. Área que se encontró construida haciendo parte del garaje con un portón y cubierta en teja de asbesto cemento. El área de antejardín es de 2mX5.5m= 11m2

Igualmente, desde el exterior se observa que la construcción es de cuatro pisos y lo exigido en la Licencia de construcción es de tres pisos. Por lo cual el cuarto piso de 5.50m X 12m =66M2, construcción con muros en bloques perimetrales y teja trasparente (estructura metálica). En la parte delantera del predio en los costados laterales se instaló vetanería en tres metros en la parte de arriba dejando un antepecho en muro. En la fachada del frente una reja, la cual esta autorizada por la licencia Y los muros perimetrales están igualmente autorizados, la cubierta no está autorizada en 66m2.

Desde el exterior se observa que el aislamiento posterior exigido en la licencia es de tres metros, desde nivel terreno exigencia que no se respeto desde el exterior se observa que esta área se construyó dejando un patio de 2mx1,5m=3m2. El área exigida es de 3mX5.5m= 16,5m2 desde primer piso. Por lo cual el área de construcción adicional es de 13.5m2 por cuatro pisos 54m2.

Como conclusión la construcción no cumple en cuanto no se respetó el área de antejardín en 11m2. Igualmente, no se respetó el aislamiento posterior en 54m2 y existe un cuarto piso con cubierta en 66m2. Para un total de área adicional a la autorizada en la licencia de construcción

El sistema constructivo del predio consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja. En el momento de la visita se observa terminada y habitada.

Con respecto a la vetustez: se observa que la construcción según el color y oxidación de los materiales se hace una aproximación de que hace dos años se construyó. En el sector no hay registro de la aplicación de Google Maps,

OBSERVACIONES

NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 16 Bosa MAPA CU-5.4.16
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. C/3 Tratamiento de Consolidación. Área de Actividad de Proximidad – Zona Receptora de Soporte Urbano – RSU.

ANCHO DE VIA (Nota 3)	**AREA DEL LOTE**		
	Menor a 120 m²	**Igual o mayor a 120m² y menor a 240 m²**	**Mayor a 240m²**
1. Menor de 12 m.	3 Pisos		
2. Igual o mayor a 12 m.	3 Pisos	5 Pisos	
3. Malla vial arterial	3 Pisos	5 Pisos	8 Pisos

De acuerdo a lo anterior el predio objeto de verificación se ubica sobre la vía carrera 83 A sur con una longitud de 10.5m. igualmente el área del lote es de 72m2 ; Por lo que corresponde a la Opción Ancho de la vía menor a 12 m y área del lote menor a 120m2. Por lo que solo esta permitido los tres pisos.					
CONCLUSIONES					
AREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***131 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**M²**		
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***131m²***		
TIPO DE INFRACCIÓN	Construcción no autorizada en la licencia de construcción				
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO**	¿SE DEJÓ CITACIÓN?	SI	NO
ELABORADO POR **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D	**RECIBIDO POR:**		**NOTA:** **Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normatividad vigente del distrito capital, y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.**		